

**REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS Y CREDITO PUBLICO  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS**

**DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA  
Y PRESENTACION DE BALANCES  
FORMULARIO UNICO - SOCIEDADES  
EJERCICIO FISCAL 1997 No. B 00075707**

## A) IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

01 RUC	0990669511001	02 EXPEDIENTE	41558-83	RAZON SOCIAL:	PROPERTI S.A.				08 CIUDAD	GUAYAQUIL
04 PROVINCIA	GUAYAS	05 COD. PROVINCIA	09	06 CANTON	GUAYAQUIL				09 TELEF.	885790
09 CALLE	CEDROS 100 Y VICTOR EMILIO ESTRADA				10 NUMERO	100	11	12 FAX	885789	
13 ACTIVIDAD ECONOMICA	INMOBILIARIA				14 COD. ACTIVIDAD ECON.	388	15 TIPO CONTRIBUYENTE	388		
16 NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	JAIME GUZMAN ITURRALDE				17 CED. DE CIUDADANIA O PASAPORTE	09-07209506				

PERSONAL OCUPADO	20 DIRECCION	—	21 ADMINISTRACION	—	22 PRODUCCION	—	23 OTROS	—	24 AUDITOR EXTERNO	—	25 R.N.A.E.
------------------	--------------	---	-------------------	---	---------------	---	----------	---	--------------------	---	-------------

**ACTIVO CORRIENTE**

Caja, bancos	101	7.384.260	INGRESOS	Ventas gravadas con I.V.A.	401	—
Inversiones financieras temporales	102	—		Ventas exentas de I.V.A. o no gravadas	402	—
Cuentas y documentos por cobrar (Clientes)	103	—		Exportaciones	403	—
(-) Provisión cuentas incobrables	104	—		(-) Devoluciones y descuentos en ventas	404	—
Otras cuentas por cobrar	105	1.125.000	Ingresos no operacionales	Dividendos percibidos	405	—
Inventario de materia prima	106	—		Rentas exentas y no gravadas	406	—
Inventario de productos en proceso	107	—		Rentas con impuesto único	407	—
Inventario de suministros y materiales	108	—		Otras rentas	408	—
Inventario de prod. termin. y mercad. en almacén	109	—	TOTAL INGRESOS	499	—	
Mercaderías en tránsito	110	—	COSTO DE VENTAS	4	—	
Repuestos, herramientas y accesorios	111	—		Inventario inicial (bienes no producidos por la Cía.)	501	—
Impuestos anticipados	112	—		Compra de productos terminados	502	—
Otros activos corrientes	113	—		Importaciones de productos terminados	503	—
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>119</b>	<b>8.509.260</b>		(-) Inventario final de productos terminados	504	—
				Inventario inicial de materia prima	505	—

**ACTIVO FIJO**

Terrenos, edificios e instalaciones	151	21.080.438	Compras de materia prima	506	—
Maquinarias, muebles, enseres y equipos	152	—	Importaciones de materia prima	507	—
Vehículos	153	—	(-) Inventario final de materia prima	508	—
Otros activos fijos	154	—	Mano de obra directa	509	—
(-) Depreciación acumulada	155	2.580.711	Depreciación de maquinaria y equipo de fábr.	510	—
<b>TOTAL ACTIVO FIJO</b>	<b>159</b>	<b>18.499.727</b>	Mano de obra indirecta	511	—

**ACTIVOS NO CORRIENTES**

Cuentas, doc. por cobrar, e invers. a largo plazo	161	—	Seguros de inventarios, maquinaria, equipo, y	513	—
Gastos de organización y constitución	162	—	Aportes IESS y beneficios sociales	514	—
Gastos de investigación exploración y otros	163	—	Mantenimiento y reparaciones	515	—
Aportaciones en asociaciones	164	—	Energía, agua y teléfono	516	—
Otros activos no corrientes	165	—	Otros gastos de fabricación	517	—
(-) Amortización acumulada	166	—	Inventario inicial de productos en proceso	518	—
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>169</b>	<b>—</b>	(-) Inventario final de productos en proceso	519	—
<b>TOTAL DEL ACTIVO (119 + 159 + 169)</b>	<b>170</b>	<b>27.008.987</b>	Inventario inicial de productos terminados	520	—
			(-) Inventario final de productos terminados	521	—
			<b>TOTAL COSTO DE VENTAS</b>	<b>529</b>	—

**PASIVO CORRIENTE**

Cuentas por pagar	201	—	Sueldos, salarios, beneficios sociales e indemnizaciones	551	—
Documentos por pagar	202	—	Comisiones en ventas y publicidad	552	—
Provisiones sociales por pagar	203	—	Gastos de gestión	553	—
Obligaciones: IESS e impuestos	204	—	Aqua, luz, teléfono, télex y fax	554	—
Aportes recibidos de sucursales, empresas o asoc.	205	—	Impuestos, contribuciones y otros	555	—
Otros pasivos corrientes	206	—	Depreciación de bienes y amortizaciones	556	1.001.184
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>209</b>	<b>—</b>	Cuentas incobrables y baja de inventarios	557	—
			Amortización de pérdidas por diferencias de cambio	558	—

**PASIVO LARGO PLAZO (NO CORRIENTE)**

Cuentas y documentos por pagar (largo plazo)	211	—	Provisiones deducibles	560	—
Préstamos de accionistas o casa matriz	212	—	Otros gastos de administración y ventas	561	—
Obligaciones emitidas	213	—	<b>TOTAL GASTOS ADMINIST. Y VENTAS</b>	<b>569</b>	<b>1.001.184</b>
Otros pasivos a largo plazo	214	—			
<b>TOTAL PASIVO LARGO PLAZO</b>	<b>219</b>	<b>—</b>			
<b>TOTAL DEL PASIVO (209 + 219)</b>	<b>220</b>	<b>—</b>			

**PATRIMONIO NETO**

Capital suscrito y/o asignado	301	10.000.000	Pérdida en venta de activos	571	—
(-) Capital suscrito no pagado, acciones en tesor.	302	—	Pérdida por diferencias de cambio	572	—
Aportes de socios o accionistas para futura cap.	303	12.908.791	Otros gastos no operacionales	573	—
Reservas	304	—	<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>579</b>	<b>—</b>
Reserva por revalorización del patrimonio	305	5.440.000	UTILIDAD O (PERDIDA) EJERCICIO (499-529-569)	580	1.001.184
Reexpresión monetaria	306	2.657.778	(+) Gastos no deducibles (en el país)	581	—
Otros superávits	307	—	(+) Gastos no deducibles (en el exterior)	582	—
Utilidad o (pérdida) acumuladas ejerc. anteriores	308	(2.996.398)	(-) Amortización pérdidas de años anteriores	583	—
Utilidad o (pérdida) del ejercicio después del impuesto a la renta	309	(1.001.184)	<b>UTILIDAD NETA (580+581+582-583)</b>	<b>584</b>	<b>—</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>319</b>	<b>27.008.987</b>	(-) Participación 15% de Trabajadores	585	—
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (220 + 319)</b>	<b>320</b>	<b>27.008.987</b>	(-) 85% Dividendos percibidos	586	—
			(-) 85% Rentas con impuesto único	587	—
			(-) 85% otras rentas exentas y no gravadas	588	—
			(-) Reinversiones y leyes de fomento	589	—
			<b>UTILIDAD GRAVABLE (584-585 a 589)</b>	<b>590</b>	<b>—</b>
			<b>IMPUESTO A LA RENTA (590 x 25%)</b>	<b>591</b>	<b>—</b>
			Utilidad (o pérdida) después del Imp. Rent. (590 - 591)	592	1.001.184

**E) RENTAS CON IMPUESTO UNICO**

RENDIMIENTOS FINANCIEROS HERENCIAS, LEGADOS, DONAC. RIFAS, APUESTAS Y SIMILARES IMPUESTO UNICO

704 705 706 709

F) DETALLE DE COMPENSACIONES TOTAL IMPUESTO CAUSADO (591 + 709) 729

IMP. 730 EJER. IMP. 731 No. TRAM. 732 FECH. ING. 733 739

IMP. 740 EJER. IMP. 741 No. TRAM. 742 FECH. ING. 743 749